Image not found or type unknown

Abus de faiblesse ? Location meublée ? quels sont mes droits ?

Par **robedfl**, le **01/05/2021** à **17:18**

Bonjour,

Je m'appelle Franck et ai 47 ans. Le 25 Septembre 2020 j'ai loué un meublé à Montesson dans les Yvelines dans les règles de l'art et ai remis 2 mois de garantie soit 1640€. Tout s'est bien passé jusqu'à une malheureuse tentative de suicide début mars 2020. J'ai été soigné dans plusieurs hopitaux à partir de ce moment (Poissy et Montesson) et n'ai pu/pensé à donner mon congé. Ma compagne s'est occupée de régler le mois de mars 2020 et de sortir les cartons que j'avais préparé. J'ai repris quelque peu mes esprits et le 31/03/2021 l'agence qui gère la location m'a demandé par email (j'étais encore en hospitalisation) de donner mon congé et de permettre à la propriétaire de pénétrer dans le logement. J'ai écrit tout cela en parlant par erreur qu'elle pouvait pénétrer dans "son" logement et pas le mien. Dans le même temps vers le 30/03/2021 mes parents ont rendu les clés de l'appartement et il n'y a pas eu d'état des lieux de sortie. Depuis l'agence me réclame le loyer du mois d' Avril (je leur ai demandé un délai pour cause de difficultés financières) et là je viens de recevoir une demande pour Mai, donc 2 mois après mon prévis par mail et 3 mois après mon hospitalisation. Que suis-je en droit de faire ? quels sont mes droits vis à vis des loyers demandés et de ma garantie locative ? Je vous remercie pour vos conseils. Franck

Par **robedfl**, le **01/05/2021** à **20:21**

Merci. J'ignorai totalement ces informations

Par **miyako**, le **02/05/2021** à **10:16**

Bonjour,

[quote]
Dans le même temps vers le 30/03/2021 mes parents ont rendu les clés de l'appartement et il n'y a pas eu d'état des lieux de sortie

[/quote]
Ce n’est qu’à partir de la restitution des clés qu’un appartement est juridiquement considéré comme libre de toute occupation.

La restitution anticipée des clés ne permet pas au locataire d'échapper aux obligations nées du bail.

Si les lieux ne sont pas reloués entre le moment de la restitution et l’expiration du délai de préavis, le preneur est obligé de payer les loyers jusqu’à cette date (***Paris, 14e ch. C, 26 janv. 1996).***

Toutefois, si entre temps le lieu est donné à bail à un autre locataire, le preneur n’est tenu de payer les loyers et charges que jusqu’à la date effective de remise des clés (art. 15-I de la loi du 6 juillet 1989).

---

la question est donc de savoir si l'appartement n'a pas été reloue entre temps,car vous avez malgré tout prévenu ,par e mail (même si ce n'est pas la procédure lègale).Il se peut très bien que l'appartement soit reloué depuis.

Qu'en dit le proprètaire?

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **janus2fr**, le **02/05/2021** à **10:51**

Bonjour,

On s'y perd avec les dates, vous parlez de 2020 et de 2021. Qu'en est-il exactement ? Vous dites que le dernier mois payé est mars 2020 et que les clés ont été rendues fin mars 2021, vous seriez donc redevable encore d'une année complète de loyer !!!

[quote]
Ma compagne s'est occupée de régler le mois de mars 2020

[/quote]

[quote]
Dans le même temps vers le 30/03/2021 mes parents ont rendu les clés de l'appartement

[/quote]

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés